

ŽÁDOST
ZE DNE: 10. 4. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/69453
ŘÍZENÍ: R/2026/83723
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/83723/6
VYŘIZUJE: Poláková
TEL.: 577 630 947
E-MAIL: milenapolakova@zlin.eu

STEZA Zlín, spol. s.r.o.
v zastoupení:
CENTROPROJEKT GROUP a.s.
Štefánikova 167
760 01 Zlín

DATUM: 3. 8. 2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Magistrát města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona o JES a § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „příslušný orgán“), na základě žádosti stavebníka, kterým je STEZA Zlín, spol. s.r.o., Hradská 854, 760 01 Zlín, IČO: 26270986, v zastoupení CENTROPROJEKT GROUP a.s., Štefánikova 167, 760 01 Zlín, IČO: 01643541 (dále jen „žadatel“) ze dne 10. 4. 2026 pro záměr „Vybudování nádrže na závlahovou vodu a osazení kontejnerové sestavy sloužící jako bufet“ na pozemcích p. č. 3849/1, 3866/1, 3849/4, 3855/2, 3861/2 a 3870/1 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované firmou KB Projekt s.r.o., IČO: 25507893, autorizované Ing. Jiřím Tomisem, ČKAIT 1301853, v březnu 2026 a upravené ke dni 2. 6. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X025KGCP),

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

**Záměr „Vybudování nádrže na závlahovou vodu a osazení kontejnerové sestavy sloužící jako bufet“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

1. Nedojde k poškození dřeviny, konkrétně ořešáku královského na pozemku p. č. 3851 k. ú. Zlín, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.
2. Skleněné výplně severozápadní a jihovýchodní stěny objektu bufetu budou z vnější strany opatřeny soustavou bodových nebo lineárních prvků pomocí permanentních technologií (např. leptáním, pískováním, gravírováním) provedenou v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu E02 007:2022 „Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály“ Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a České společnosti ornitologické.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů, na kterých se podílely níže uvedené oprávněné úřední osoby:

Zákon o vodách (č. 254/2001 Sb., ve znění pozd. předpisů)
- Stanovisko k řízení podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)
Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Zákon o odpadech (č. 541/2020 Sb., ve znění pozd. předpisů)
- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b)
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Libuše Bartolčicová, DiS.

Zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb., ve znění pozd. předpisů)
- Uložení zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů (§ 5 odst. 3)
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lukáš Batoušek

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 10. 4. 2026 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o JES“), žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, které se vydává v případech, kdy záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí se tak vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Nový bufet a závlahový systém ve sportovním areálu na Vršavě ve Zlíně na pozemcích p. č. 3849/1, 3866/1, 3849/4, 3855/2, 3861/2 a 3870/1 v k. ú. Zlín.

Nový objekt bufetu je proveden jako kontejnerová sestava ze čtyř vzájemně propojených buněk, kde bude umístěn menší bufet pro výdej baleného sortimentu. Součástí bufetu je i venkovní nezastřešená terasa okolo něj. Další součástí kontejnerové sestavy jsou venkovní celokovové schody pro přístup na střešinu bufetu, která je k tomu uzpůsobena – nášlapná vrstva z dřevěných plastových desek na podlažkách včetně celokovového zábradlí. Objekt bufetu je navržen jako jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, zastřešený plochou střechou řešenou jako vyhlídková terasa. Dešťová voda z objektu bufetu bude utrácena v místě zasakováním do podlaží, kdy voda ze 2 střešních svodů DN 100 bude volně vytékat na terén – na zatravněnou plochu. Součástí záměru je přípojka splaškové kanalizace a elektřiny.

V těsné blízkosti tří travnatých hřišť budou umístěny tři betonové vzájemně propojené nádrže na závlahovou vodu celkem na 72 m³ vody včetně nového připojení ze stávajícího vrtu.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracovaná firmou KB Projekt s.r.o., IČO: 25507893, autorizovaná Ing. Jiřím Tomisem, ČKAIT 1301853, v březnu 2026 a upravené ke dni 2. 6. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X025KGCP).

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla na základě výzvy příslušného orgánu ze dne 13. 5. 2026 doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska ochrany vod, a to dne 2. 6. 2026. Tímto dnem je žádost považována za úplnou a začala běžet nová 60denní lhůta k vydání jednotného environmentálního stanoviska (§ 15 odst. 3 zákona o JES). V uvedené lhůtě se k záměru vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, resp. některé složky ŽP nejsou dotčeny vůbec, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska vodního zákona

Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Součástí záměru je zřízení vodovodu ze stávající vrtané studny a navazujících akumulčních nádrží. Povolení ke stavbě studny a k odběru podzemní vody vydal Magistrát města Zlína dne 17. 8. 2009, spis. zn. MMZL 61678/2009 OŽPaZ-7. Dešťová voda z objektu bufetu bude utrácena v místě zasakováním do podlaží, kdy voda ze 2 střešních svodů DN 100 bude volně vytékat na terén – na zatravněnou plochu; bude tak naplněno ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. Orientační poloha studny: X-163766; Y-519128, HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0340-0-00. Lze

předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Z hlediska zákona o odpadech

Záměrem je změna dokončené stavby – stavební úpravy, v rámci kterých dojde ke vzniku odpadů. V projektové dokumentaci je řádně popsáno zařazení a kategorizace vzniklého stavebního odpadu dle vyhl. č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů včetně uvedení množství a způsobu likvidace. V případě odvozu, dovozu přebytečné zeminy k využití pro násypy na stavbách probíhajících v okolí či v přílehlém regionu, musí původce odpadu zajistit odběr vzorků této zeminy a provést rozbor v rozsahu přílohy 5. vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)	Způsob likvidace
17 01 01	Beton	O	0,05	recyklace
17 01 02	Cihly	O	0,05	recyklace
17 02 01	Dřevo	O	0,02	recyklace
17 04 05	Železo a ocel	O	3,3	recyklace
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,03	recyklace
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	157	předání oprávněné osobě k recyklaci
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	0,5	skládka

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Příslušný orgán se v rámci posouzení záměru zabýval otázkou ochrany dřevin, neboť v prostoru záměru se nachází dřevina (konkrétně dospělý jedinec ořešáku královského (*Juglans regia*) rostoucí na pozemku p. č. 3851 k. ú. Zlín), která nebude kácena, ale mohla by být realizací záměru poškozena. V zájmu ochrany dřevin podle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) proto příslušný orgán stanovil v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody výše ve výrokovém bodě I. podmínku č. 1, jejíž dodržení tuto ochranu zajistí. Konkrétně využil ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zejména jde o tyto požadavky: v kořenovém prostoru dřevin se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s využitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost výkopových prací od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m (nejméně 2,5 m). Při výkopech nesmí dojít k přetnutí kořenů větších než 2 cm. Poraněním je nutno zabránit, případně je nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba přetrnout ostře a místa řezu zahladit a ošetřit. Kořenový prostor stromů nesmí být zatěžován pojezdy, odstavováním strojů a vozidel, skladováním stavebního materiálu. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopot celou kořenovou zónu. Dodržením výše popsaných požadavků bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin ve smyslu ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

Příslušný orgán se zabýval rovněž otázkou ochrany živočichů a to zejména volně žijících ptáků vzhledem k souběhu rizikových faktorů z hlediska zraňování a úhynu ptáků v důsledku jejich kolize s transparentními a reflexními materiály (velkoformátové skleněné výplně stavebních otvorů v severozápadní a jihovýchodní obvodové stěně objektu bufetu z kontejnerové sestavy o souvislé ploše větší než 2 m² a jejich vzájemná poloha v souvislosti s aspektem protilehlých stěn, pozice objektu ve vzdálenosti do 100 m od vegetačních prvků a porostních skupin sídelní zeleně nezacloněných jinou zástavbou a významných z hlediska denní aktivity ptáků). Jelikož mírou rizikovosti obvodového pláště objektu bufetu a zázemí fotbalového areálu vlivem odrazivosti a průhlednosti prosklených ploch se předložená dokumentace vůbec nezabývá a nenavrhuje žádné prostředky k prevenci či snížení rizika výše popsané kolize, stanovil příslušný orgán v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody výše ve výrokovém bodě I. podmínku č. 2 realizace ochranného opatření k zabránění nebo alespoň eliminaci rizika zraňování a úhynu ptáků v důsledku kolizí vlivem odrazivosti a průhlednosti protilehlých prosklených stěn v podobě použití skla z vnější strany opatřeného bodovým nebo lineárním vzorem pomocí permanentních technologií (např. leptáním, pískováním, gravírováním) o velikosti jednotlivých prvků a jejich vzájemných vzdálenostech (roztečích) provedených v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu E02 007:2022 „Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály“ Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a České společnosti ornitologické. Příslušný orgán zvažoval rovněž možnost zvolit i jiné technicky a ekonomicky dostupné prostředky k zabránění kolize záměru se zájmy ochrany volně žijících ptáků, např. zabezpečit rizikové plochy polepy.

Vzhledem k omezené garanci funkčnosti a životnosti (1–3 roky) a nutnosti jejich periodické výměny se však jedná o řešení dlouhodobě neudržitelné, neperspektivní a z pohledu příslušného orgánu těžko kontrolovatelné a vymahatelné. Z uvedeného důvodu příslušný orgán při stanovení podmínek k této možnosti nepřistoupil a uložil žadateli použití dlouhodobě udržitelného materiálu upraveného pomocí permanentních technologií. Na základě posouzení předložené projektové dokumentace příslušný orgán dospěl k závěru, že při dodržení stanovené podmínky realizace záměru nedojde ke zraňování nebo úhynu živočichů a současně bude zajištěna ochrana volně žijících ptáků ve smyslu ust. § 5a zákona o ochraně přírody.

Příslušný orgán se věnoval také otázce případného vlivu záměru na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že se předložený záměr nachází na pozemcích zařazených podle platného územního plánu do zastavitelných ploch občanského vybavení – sport, pro které je platným územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu postačující k ochraně identifikovaných krajinných hodnot, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody, tzn. krajinný ráz se neposuzuje. Zájmy chráněné cit. zákonem jsou tedy v daném případě dotčeny, ale nevydává se žádný správní úkon podle tohoto zákona, který by měl být nahrazen jednotným environmentálním stanoviskem.

Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí nejsou záměrem dotčeny.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž příslušný orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí. Příslušný orgán vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy životního prostředí jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených ve výrokovém bodu I.

Upozornění

- Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány provozovateli do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.
- Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní listy, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování stavebního a demoličního odpadu investorem (např. čestné prohlášení o využití odpadu a fotodokumentace), bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
- Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- Pokud stavební a demoliční odpad investor sám nezpracuje, musí mít jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.
- Dodržet postup pro nakládání se stavebními a demoličními odpady, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Poučení

Platnost tohoto jednotného environmentálního stanoviska je podle ust. § 7 odst. 1 zákona o JES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu. Podle § 149 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů, lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Vladimíra Pavlovová, MBA
vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství
Magistrátu města Zlína

Doručí se:

CENTROPROJEKT GROUP a.s., Štefánikova 167, 760 01 Zlín

Na vědomí:

Statutární město Zlín

Tento dokument se na základě ust. § 10 odst. 1 zákona o JES zveřejní na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.